

# Extrait du registre aux délibérations du collège échevinal

SEANCE du 27-6 1969

Présents : MM. Louis Vivignais, bourgmestre-président ;  
Arthur Thomas, échevins ;  
et Albert Vandenberg, secrétaire.

## LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par M. [REDACTED]  
et relative à un lotissement à créer à Neerhuyllissen, sur de la [REDACTED] 7-5-69

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 7-5-69 ;  
Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ;  
Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;  
Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir ;  
(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;  
(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, ~~un plan particulier approuvé par l'article 17 de la susdite loi organique et approuvé par arrêté royal du~~ ;  
(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est libellé comme suit :

**FAVORABLE** aux conditions suivantes :

1. L'alignement déterminé par l'Administration des Ponts et Chaussées, service des Routes du Brabant, se trouve à 9 m. de l'axe de la chaussée, à partir de cet alignement une zone de recul d'au moins 8 m. de profondeur sera prévue.
2. Se conformer aux prescriptions urbanistiques reprises aux annexes Ib et II ci-jointes.

### ARRETE :

ARTICLE 1<sup>er</sup>. - Le permis de lotir est délivré à M. [REDACTED] qui devra :

- 1°) respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ;
- (3) 2°) -

ART. 2. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.  
Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

Par ordonnance :  
Le secrétaire,  
(Signé) **A. Vandenberg**

Le président,  
(Signé) **L. Vivignais**

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le secrétaire communal,



le 28-6 1969.  
Le bourgmestre,

[Signature]  
(Modèle officiel)

Gebodt te TIENEN 1  
Boek 4 bl. f. vak 7  
in blad voor verzending.  
Ontvangen: [Signature]  
De Ontvanger, (J. SMETS)

(1) Biffer l'alinéa inutile.  
(2) A biffer s'il n'en existe pas.  
(3) A compléter éventuellement.

EXTRAITS DE LA LOI DU 29 MARS 1962

ART. 56. — Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre une parcelle comprise dans un lotissement destiné à la construction d'habitations, si ce lotissement n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

Si le lotissement prévoit l'ouverture de nouvelles rues, le permis ne peut être délivré par le collège qu'après une délibération du conseil communal relative au tracé de ces rues. Cette délibération n'est pas soumise à l'avis de la Députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale.

ART. 57. — Sont applicables au permis de lotir, les dispositions du troisième alinéa de l'article 44, des articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55. Le délai prévu à l'alinéa premier de l'article 54 est toutefois doublé.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

ART. 58. — Le collège échevinal ou le conseil communal ainsi que, dans le cas prévu à l'article 45, le fonctionnaire délégué, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

ART. 45. — Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « le fonctionnaire délégué ».

Cet avis peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Le même procédé est applicable à la délivrance du permis de bâtir relatif aux constructions à ériger dans les limites des plans particuliers prévus à l'article 17.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

.....

ART. 53. — ..... la demande est déposée à la maison communale ; il en est délivré sur le champ avis de réception, si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par pli recommandé à la poste ; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la

commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

ART. 54. — Notification de la décision du collège octroyant ou refusant le permis, est faite au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception.

Si, à l'expiration de ce délai, le demandeur n'a reçu ni notification de la décision du collège, ni notification d'une décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué, il peut, quinze jours après en avoir, par lettre recommandée à la poste, averti le fonctionnaire délégué, et sauf notification par ce dernier d'une décision de refus, passer outre aux travaux, en se conformant aux indications du dossier déposé par lui.

Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46 et 49.

ART. 55. — Le demandeur peut dans les trente jours de la notification de la décision du collège échevinal ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué prévue au deuxième alinéa de l'article 54, introduire auprès de la députation permanente un recours contre cette décision.

La décision de la Députation permanente est notifiée au demandeur dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours.

Le demandeur peut, dans les trente jours qui suivent la notification de la décision de la Députation permanente ou, à défaut de cette notification, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu, introduire un recours auprès du Roi.

Si la décision du Roi n'est pas notifiée dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours, le demandeur peut par lettre recommandée adresser un rappel au Ministre.

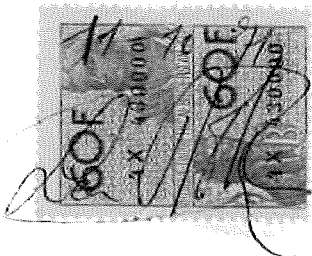
Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de ce rappel, le Roi n'a pas fait connaître sa décision, le demandeur peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé.

Les décisions de la Députation permanente et du Roi sont motivées.

Le demandeur ou son conseil sont, s'ils le désirent, entendus par la Députation permanente ou par le Ministre.

REMARQUE IMPORTANTE

Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment, le cas échéant, celle de la Commission royale des Monuments et des Sites.



Prescriptions d'urbanisme  
-----

I. Destination et emplacement

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction, sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans du lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans du lotissement, on ne pourra abattre d'arbre ou en cas de nécessité absolue en rapport avec la sécurité, et moyennant son remplacement par une plantation nouvelle.

II. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie.
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40m. de hauteur maximum. Les piliers d'entrée sont autorisés.
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4.
- d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60 m. sur la  $\frac{1}{2}$  de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir dans la zone de recul une hauteur supérieure à 1m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60m. de la limite mitoyenne à une construction.
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir

III. Zone de jardins.

- a) Zone réservée aux plantations, des dallages en surfaces restreintes étant autorisées ainsi que les petites constructions (abris, et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin établies à 2m. des limites parcellaires, et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale. Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges, ne sont pas admises.

b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.

c) Lorsque le plan prévoit des constructions groupées, de murs ocellères ne dépassant pas 2m. de hauteur et 3m. de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions, dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments.

d) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises seront les haies vives étayées sur fils ou treillis à grandes mailles supportées par des piquets en métal ou béton de 1,50m. de hauteur maximum, avec éventuellement un muret bas ou une plaque de teinte foncée et de 0,40m. de hauteur maximum.

#### IV. Esthétique des constructions.

Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural, au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

a) Les gabarits de plusieurs constructions formant un ensemble seront identiques ou parfaitement harmonisés entre eux.

b) Les matériaux de parement sont éventuellement la brique rugueuse, la pierre de taille, les moellons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit. Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair.

c) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les toitures sont couvertes en tuiles, en ardoises naturelles, ou artificielles de même format et coloration que les premières, ou en chaume pour les villas isolées suffisamment distantes des autres constructions, elles ont au moins deux versants normaux dont la pente est comprise entre 25 et 50°.

d) Les cheminées sont écartées d'au moins 2m. de la façade vers rue;

e) Les lucarnes placées en arrière du mur extérieur sont autorisées sur la  $\frac{1}{2}$  de la largeur de la face correspondante et à 1m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20m. de hauteur.

f) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

24-6-1969  
Le Directeur,  
R. BECKERS.

VERENIGING VAN VERZENDING  
Bosk 4 bl. 7 vak 9  
Ontvangsten:  
150.17 De Oranjer (J. SMETS)

Prescriptions urbanistiques complémentaires

destination : villas isolées, résidentielles et unifamiliales

implantation des constructions :

zone de recul : à au moins 8m du nouvel alignement déterminé par l'administration des Routes.

zones de recul latérales : minimum : 4m.

recul par rapport à la limite arrière du lot : minimum = 15m.

surface bâtie maximum : 1/6 de la superficie du lot considéré.

habitat des constructions :

a) hauteur maximum entre le niveau normal du sol et la corniche : 5,50m/

b) toiture : voir annexe Ib

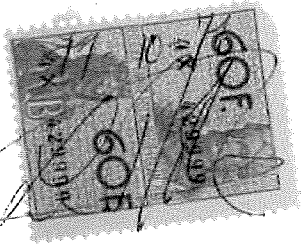
c) pente d'accès au garage dans la zone de recul : interdite sous le niveau du trottoir.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le

Le Directeur,

R. BECKERS.



13 OKT. 1971

Geboekt te TIENEN I

et blad per verzending.

Boek 21 bl. 7 vak 9

Ontvangen: (150,-F)

De Ontvanger. (I. SMETS)

*[Handwritten signature]*

iatement  
t-ci lui  
nité. Mon-  
uéreurs

gné les